



## COMUNE DI BRONTE

### ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 22 Del 18-06-2014

**Oggetto: Approvazione " Regolamento per la disciplina dell'affidamento a terzi di beni immobili "**

L'anno duemilaquattordici il giorno diciotto del mese di giugno alle ore 19:20 e seguenti, nella consueta sala delle adunanze consiliari del Comune di Bronte.

Alla sessione Ordinaria di Prima convocazione che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

<b>GULLOTTA SALVATORE</b>	<b>P</b>	<b>PRESTIANNI ANGELICA</b>	<b>P</b>
<b>PROIETTO SALVATORE</b>	<b>P</b>	<b>CUZZUMBO THOMAS</b>	<b>P</b>
<b>SAITTA NUNZIO</b>	<b>P</b>	<b>CASTIGLIONE MASSIMO</b>	<b>A</b>
		<b>GIUSEPPE</b>	
<b>PAPARO ALFIO</b>	<b>P</b>	<b>DI MULO GIUSEPPE</b>	<b>P</b>
<b>CALANNA GRAZIANO</b>	<b>P</b>	<b>SCALISI DANIELE</b>	<b>P</b>
<b>LUCA GIANCARLO</b>	<b>P</b>	<b>FICHERA MAURIZIO</b>	<b>A</b>
<b>PRESTIANNI GINO</b>	<b>P</b>	<b>CATANIA ANGELICA</b>	<b>P</b>
<b>SANFILIPPO VINCENZO</b>	<b>P</b>	<b>SGRO' ANDREA</b>	<b>P</b>
<b>TRISCARI VITTORIO</b>	<b>P</b>	<b>LUCA SALVATORE</b>	<b>P</b>
<b>LANZAFAME ROSARIO</b>	<b>P</b>	<b>SPANO' NUNZIO</b>	<b>A</b>

Presenti n. 17 Assenti n. 3.

Presiede GULLOTTA SALVATORE in qualità di PRESIDENTE.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE CARUGNO ANNA MARIA.

Il Presidente, constatata la legittimità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La seduta è pubblica.



## COMUNE DI BRONTE

Allegato 1

**Il Presidente del C.C. introduce il II Punto all'O.d.g.: "Approvazione " Regolamento per la disciplina dell'affidamento a terzi di beni immobili "**

*Viene data lettura dell'oggetto della proposta di Atto Deliberativo segnato in oggetto.*

*Viene data lettura della proposta di Atto Deliberativo segnata in oggetto.*

**Il Presidente dichiara:** "Invito i consiglieri comunali, nei limiti istituzionali..., perché ci si può assentare dall'aula, fare venire meno il numero legale..., ma siccome la stenotipista sente ma non vede..., non appena si assenta un Consigliere io devo dirlo ad alta voce affinché poi venga trascritto nel verbale...; oppure, se il Segretario Comunale mi dà la facoltà, io verifico il numero legale prima della votazione per vedere chi ufficialmente è presente."

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Catania Angelica – Presidente della I Commissione consiliare permanente.**

**Il Consigliere Catania dichiara:** "la presente bozza di Regolamento sostituisce quella precedente perché in data 5 giugno 2013 era stata presentata per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale la proposta n.30 che aveva per oggetto < approvazione Regolamento per la disciplina dell'affidamento a terzi di beni immobili ed impianti sportivi>. Successivamente, nella seduta consiliare del 28 febbraio 2014, il Consiglio Comunale aveva deliberato il ritiro di questa proposta richiedendo agli uffici competenti la redazione di due distinti Regolamenti, quello dei beni immobili e quello degli impianti sportivi.

*Viene data lettura del verbale della I Commissione consiliare redatto in data 12.05.2014.*

**Il Presidente dà la parola alla dott.ssa Pappalardo.**

**La dott.ssa Pappalardo dichiara:** "Io non posso che confermare quello che ha già descritto la Consigliera Catania. Il Regolamento è stato fatto disgiungendolo da quello degli impianti sportivi e riguarda solo ed esclusivamente i beni immobili del Comune. gli unici articolo che sono stati aggiunti, rispetto alla stesura del precedente Regolamento sono quelli che riguardano gli affidamenti temporanei perché io ho visto, durante gli ultimi anni in quest' ufficio, che molti richiedono delle strutture per dei giorni o mesi o magari un anno per determinate attività. Quindi abbiamo cercato di farlo insieme alla Commissione, lo abbiamo guardato..., penso che vada bene."

**Il Presidente dà la parola all'Assessore De Luca.**

**L'Assessore De Luca dichiara:** "Come Amministrazione abbiamo fatto questo Regolamento sui beni immobili perché era necessario. Era necessario perché la finalità di questo Regolamento è quello di valorizzare i nostri beni. Molte volte alcuni beni che noi abbiamo possiamo darli in comodato d'uso sia per evitare atti di vandalismo e sia per evitare che vengono utilizzati da terzi senza nessun Regolamento. E siccome vengono richiesti da parrocchie, da associazioni di volontariato sia per attività estive che per altri tipi di attività, era giusto fare un Regolamento in modo da valorizzare i nostri immobili..., ed anche per portare nel nostro territorio attività che servono a tutta la comunità. Già abbiamo dato in affido due immobili, quali il mercato coperto per fare il grest..., ed anche il cortile Puccini ad un associazione di volontariato per un grest estivo. La finalità di questo Regolamento è quello di valorizzare i nostri immobili, evitare atti di vandalismo, e nello stesso tempo dare la possibilità a tutta la nostra comunità, quindi associazioni varie, di avere gli immobili ad uso gratuito e quindi lavorare per il nostro territorio."

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Di Mulo.**

**Il Consigliere Di Mulo dichiara:** "Intanto chiedo che venga data lettura del Regolamento punto per punto..., anche per verificare un po' la situazione poiché alcuni consiglieri non sono a conoscenza di questo Regolamento. Questo Regolamento non ci è stato trasmesso."

**Il Presidente dichiara:** "Siamo sicuri di questo?"

**Il Consigliere Di Mulo dichiara:** "Certo."

DELIBERA DI CONSIGLIO n.22 del 18-06-2014



## COMUNE DI BRONTE

**Il Presidente dichiara:** “Ne diamo lettura, anche se è stato trasmesso...; mi dispiaccio però se non è stato trasmesso e capisco il suo tono per nulla polemico. Se non è stato trasmesso ne prendo atto e provvederò affinché questo non avvenga più.

Leggiamo tutto il Regolamento e poi lo votiamo?”

*Viene data lettura del Regolamento.*

(Voce fuori microfono)

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Calanna.**

**Il Consigliere Calanna dichiara:** “C’è qualcosa che mi lascia perplesso in riferimento al collegamento fra il contratto di comodato e l’attività imprenditoriale; perché il contratto di comodato è un contratto essenzialmente gratuito. (Voce fuori microfono).

**L’Assessore De Luca dichiara:** “Allora, le attività imprenditoriali... è specificato sotto, c’entra solo per la zona artigianale.”

*Il Presidente continua la lettura del Regolamento.*

(Voce fuori microfono).

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Calanna.**

**Il Consigliere Calanna:** “Presidente, io ho qualche perplessità in relazione al comma 3 dell’art.5...”

*Viene data lettura dell’articolo 5 comma 3*

...; io ritengo che non abbia senso l’elencazione dei beni se poi è stabilito che la Giunta potrà aggiungere beni diversi da quelli elencati.”

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Triscari.**

**Il Consigliere Triscari dichiara:** “Infatti questo avevamo pensato di emendarlo e mettiamo < previo passaggio in Consiglio Comunale >, perché l’Amministrazione può fare delle proposte per aggiungere dei beni, ma il passaggio va fatto all’interno del Consiglio Comunale.”

**Il Consigliere Calanna dichiara:** “Secondo me è tecnicamente corretto, perché nel momento in cui il Consiglio Comunale oggi approva questo elenco dei beni... è chiaro che se questo elenco viene ampliato deve essere il Consiglio Comunale a dare l’autorizzazione.”

**Il Presidente dà la parola al Segretario Comunale, dott.ssa Carugno.**

**Il Segretario Comunale dichiara:** “A mio parere tutte le modifiche al Regolamento sono di competenza del Consiglio.”

**Il Presidente dichiara:** “Stiamo parlando dell’art. 5 comma 3. Voi dite di cassare il comma 3? (Voce fuori microfono) Secondo me il comma 3 va cassato, perché se noi dobbiamo modificare il precedente elenco... solo il Consiglio Comunale può modificarlo.”

**Il Consigliere Calanna dichiara:** “Però è anche vero che se noi eliminiamo questo comma, nel momento in cui dovessimo pensare di aggiungere un altro bene, dovremmo andare a modificare il Regolamento. Se invece noi mettiamo < previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale >, un eventuale altro immobile non va ad incidere sul Regolamento.”

**Il Presidente dichiara:** “Scusate, se domani diventa nostro, ad esempio, il collegio Capizzi, noi dobbiamo modificare il Regolamento e metterlo fra questi beni..., altrimenti il collegio Capizzi non può essere dato in uso. Quindi, noi o cassiamo tutto l’elenco dei beni immobili nella disponibilità del Comune...”

**Il Consigliere Calanna dichiara:** “Se io non conoscessi la situazione e scaricassi da internet questo Regolamento, capirei che i beni sono solo questi.”

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Triscari.**

**Il Consigliere Triscari dichiara:** “io invece credo che questo articolo debba rimanere con l’aggiunta < previo passaggio in Consiglio Comunale >, perché se domani, come dice lei, siamo proprietari del collegio Capizzi, vuol dire che si caricherà su internet il tutto...”



## COMUNE DI BRONTE

**Il Presidente dichiara:** “Ok, noi lo possiamo mettere; ma la dottoressa Carugno quando acquisteremo il collegio Capizzi dirà al Sindaco che non possiamo darlo in comodato a nessuno perché non è previsto in Regolamento e bisogna fare un passaggio in Consiglio Comunale. Comunque lo possiamo mettere.”

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Scalisi.**

**Il Consigliere Scalisi dichiara:** “Io sono del parere che il Regolamento deve regolamentare un particolare ambito. Quindi, inserire nel dettaglio quali sono i beni mi sembra anche un fatto di opportunità. Se arriva un'azienda che vuole il Castello che non è inserito fra i beni e che decide di investire su quello dieci giornate ad una certa somma al giorno..., il Consiglio Comunale avrebbe sicuramente una perdita perché non essendo inserito il castello in questo ambito di intervento si perderebbe una opportunità. Quindi, se noi dal Regolamento togliamo l'indicazione di quelli che sono i beni che entrano dentro il Regolamento..., e lo lasciamo come fatto di gestione per questa Amministrazione e per quelle future..., mi sembra un qualcosa che funzioni meglio. Perché per il Comune questa cosa non può che essere un introito. Se diamo in affidamento un immobile, lo possiamo dare a titolo gratuito ma, è auspicabile che venga dato previa remunerazione. Se noi poniamo un limite a questi fatti di gestione, burocratizziamo il Regolamento.”

**Il Presidente dichiara:** “E' giusto, però c'è una norma. Nel momento in cui il Consiglio Comunale fa un Regolamento, una qualunque modifica o aggiunta al Regolamento deve passare dal Consiglio Comunale. Qualunque Segretario Comunale dirà al Sindaco che se non passa dal Consiglio Comunale, non può fare nulla. La modifica degli immobili ha per noi il valore di una variante che abbiamo fatto agli strumenti urbanistici. Io mi sono visto i lavori dei passati Consigli Comunali e nessun Consiglio Comunale ha mai fatto tante varianti come quelle che abbiamo fatto noi. Quindi, quando c'è un immobile in più dalla quale l'Amministrazione si aspetta di ricavare degli introiti, noi immediatamente dobbiamo indire un Consiglio Comunale e se è il caso dobbiamo modificare il Regolamento. Ma non è previo passaggio Consiglio Comunale; ce lo deve fare sapere la Giunta, e solo dopo il Consiglio Comunale ne prende atto.”

**Il Consigliere Triscari dichiara:** “Io con la parola < previo >, mi riferivo che potranno essere aggiunti. Cioè, loro portano la proposta ma per aggiungerli ci vuole il passaggio in Consiglio Comunale.”

**Il Presidente dichiara:** “Allora, leggiamo tutto il Regolamento, alla fine sospendiamo qualche minuto per presentare gli emendamenti che emergeranno e poi votiamo l'emendamento così come regolamentato.”

**Il Consigliere Calanna dichiara:** “Non mi sembra che si evinca nemmeno dagli articoli successivi, l'esclusione del comodato per le attività imprenditoriali. Cioè, se qualcuno intende utilizzare beni immobili del Comune per attività imprenditoriali, credo che il comodato lo dovremmo escludere perché è gratuito e quindi mal si concilia con un'attività imprenditoriale.”

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Scalisi.**

**Il Consigliere Scalisi dichiara:** “Questo può essere vero per quanto riguarda le aziende già affermate che producono utili, ma non vale per le start up: perché una cosa che il Comune potrebbe fare per favorire le start up..., il fatto che il Comune possa mettere a disposizione degli immobili, significa sgravare i soggetti da un investimento che devono fare. Quindi se noi nel Regolamento prevediamo questa cosa legata alle start up, 6 mesi o 1 anno, questo potrebbe favorire la nascita di start up per i giovani. Perché quando io vado a fare una micro impresa, che si caratterizza per il fatto che c'è una società e dentro ci sono per lo più soci che non hanno alcuna occupazione o sono disoccupati..., quindi stiamo parlando di una società che deve ancora nascere, quella sarebbe una condizione per cui in una gestione accorta il Comune potrebbe anche mettere a disposizione dei locali per un tempo limitato.”

**Il Presidente dichiara:** “ma bisogna modificare il Regolamento delle aree artigianali. Le start up li fai nelle attività imprenditoriali.”

**Il Consigliere Scalisi dichiara:** “Assolutamente No perché la start up è un altro concetto. Là c'erano aziende che producevano, dovevano presentare un business plan su quelli che erano gli sviluppi...; cioè, il concetto di start up è diverso. Io posso mettere a disposizione la sala del Consiglio perché ci sono 4 giovani che credono in una iniziativa e su quella iniziativa vogliono fondare il loro futuro lavorativo. Possiamo inserire < ad eccezione

DELIBERA DI CONSIGLIO n.22 del 18-06-2014



## COMUNE DI BRONTE

delle start up su cui l'Amministrazione può decidere per un tempo limitato di assegnare degli spazi al fine di agevolare la crescita e lo sviluppo di queste iniziative.”

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Triscari.**

**Il Consigliere Triscari dichiara:** “Io ho capito il concetto delle start up di cui parla il Consigliere Scalisi ed è un'ottima idea. Però dobbiamo anche pensare che ci sono delle capannoni nella zona artigianale che potrebbero usufruire loro di...; possiamo mettere che se danno occupazione noi li possiamo agevolare. Quindi, dobbiamo studiare bene tutto questo perché potremmo creare anche delle disparità.”

**Il Presidente dichiara:** “Quello che dice il Consigliere Scalisi credo che si possa rinvenire fra le attività istituzionali di queste società, dove l'Amministrazione per particolare...., ritiene più opportuno incentivare una cosa piuttosto che un'altra. Start up è un termine molto generico.”

**Il Consigliere Triscari dichiara:** “L'idea è lodevole. Ma nel momento in cui abbiamo chiesto l'aumento del canone di affitto nella zona artigianale, si potrebbe creare un controsenso; perché là c'è gente che in questo momento sta soffrendo. Dobbiamo sederci e vedere come sviluppare questa idea.”

**Il Presidente dichiara:** “Dobbiamo cercare come dare enfasi a questo concetto.”

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Calanna.**

**Il Consigliere Calanna dichiara:** “Anche io concordo con il Consigliere Triscari. L'idea è molto bella, ma secondo me non è realizzabile...., almeno non in questi termini, e comunque non in maniera immediata in questo Regolamento. Perché il principio, Daniele, è uno. Il bene pubblico se viene affidato a chi ne trae un beneficio economico, necessita di una gara ad evidenza pubblica. Diverso invece sarebbe se noi prevedessimo delle condizioni di favore per tutte le aziende che intendono partire in un determinato momento. Si fa una gara, partecipano 4 o 5 imprese, chi vince, lo avrà alle condizioni più favorevoli.”

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Scalisi.**

**Il Consigliere Scalisi dichiara:** “Quello che dice il Consigliere Calanna, mi sembra una cosa molto corretta. Infatti io avevo proposto un tempo limitato.”

**Il Consigliere Calanna dichiara:** “Il fattore rilevante non è il tempo ma il fattore economico.”

**Il Consigliere Scalisi dichiara:** “ma sai, le imprese a fase zero, siccome hanno investito non hanno alcun utile. Favorire la crescita delle imprese deve essere un problema, tanto è vero che lo Stato investe notevoli risorse sulle start up. Se questo discorso piace anche a voi, noi possiamo rinviare all'interno di questo documento, ad un Regolamento che il Consiglio Comunale vorrà stilare per regolamentare questo fenomeno delle start up; allora diciamo che, ad eccezione delle start up, sarà oggetto di regolamentazione da parte del Consiglio Comunale. Lì, potremmo studiare la formula corretta, individuare degli spazi, individuare soluzioni alle questioni che poni; quindi, fare una cosa che sia trasparente e che non lasci dubbio alcuno. Però siccome noi stiamo trattando questo Regolamento, il fatto che noi non lo individuiamo qua, poi diventerebbe impensabile che noi lo superiamo perché è rivolto solo al Regolamento che riguarda le aree artigianali...., ma nelle aree artigianali il tutto si complica.”

**Il Presidente dichiara:** “Scusate, se andiamo a prendere l'articolo 6 comma 4...., parlo del bando pubblico...  
*Viene data lettura dell'art. 6 comma 4.*

Qui noi potremmo mettere anche che, a parità di requisito verranno privilegiate le associazioni neo nate, in fase di start up, piuttosto che quelle vecchie di 50 anni. Potrebbe essere soddisfacente questo per le start up? (Voce fuori microfono).

**Il Consigliere Calanna dichiara:** “L'idea è più che valida, ma come tecnica normativa...., probabilmente menzionare qui le start up, che ancora non sono regolamentate, fino a quando noi non li regolameremo provocherà qualche problema. Metti che il giorno dopo una start up ti presenti un progetto, noi dobbiamo trattarlo secondo questo Regolamento. Nulla ci vieta, nel momento in cui noi regolameremo il discorso delle start up, di derogare in quel Regolamento espressamente a questo Regolamento.”

**Il Presidente dichiara:** “Anche perché quando dice < finalità perseguite dal soggetto in linea con i programmi e gli obiettivi dell'Amministrazione comunale...>, se è in linea con i programmi e gli obiettivi

DELIBERA DI CONSIGLIO n.22 del 18-06-2014



## COMUNE DI BRONTE

dell'Amministrazione comunale, qualunque Amministrazione comunale, di qualunque colore politico, si impone di aiutare le start up."

**Il Consigliere Calanna dichiara:** "Io penso che questo dovremmo eliminarlo, perché dire che l'affidamento degli immobili deve essere in linea con i programmi e gli obiettivi dell'Amministrazione comunale..., io potrei chiedermi..., ma se io non avessi appoggiato questa Amministrazione comunale, e quindi non condividessi i suoi programmi, non avrei diritto all'affidamento?"

*Il Presidente continua la lettura del Regolamento.*

**Entra in aula il Consigliere Spanò.**

**Il Presidente:** "Abbiamo dato lettura del Regolamento. (Voce fuori microfono).

Dalla discussione emersa in aula, io insieme al Consigliere Calanna, intendiamo aggiungere all'art. 5 comma 3 di questo Regolamento la seguente dicitura: <ulteriori beni immobili comunali potranno essere aggiunti previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale a seguito di appositi atti formulati dalla Giunta municipale>. Questo è l'emendamento che noi intendiamo apportare. Appare quasi scontato che una modifica di Regolamento deve passare dal Consiglio Comunale, ma volevamo enfatizzare il ruolo del Consiglio Comunale nel Regolamento medesimo. Deposito questo Regolamento. Deposito questo emendamento. (Voce fuori microfono). Sta per arrivare l'ing. Caudullo che è il dirigente proponente e quindi è lui che deve dare il parere favorevole all'emendamento. Se voi siete d'accordo possiamo mettere in stand by questo punto e passare al punto successivo (Voce fuori microfono). Siete favorevoli a sospendere la trattazione di questo punto fino a quando non arriva l'ing. Caudullo?"

*Il Presidente pone in votazione palese peralzata di mano la proposta di sospensione del punto segnato in oggetto che viene approvata con voti favorevoli n.12 - astenuti n. 4 (Proietto - Cuzzumbo - Castiglione - Luca S.re), (assenti n.4 - Prestianni G. - Sanfilippo - Triscari - Fichera).*

**Il Presidente introduce il III Punto all'O.d.g. :** "*Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazioni e/o valorizzazioni, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/08 convertito con modificazioni nella legge 133/08 ed approvazione dello schema del Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni da allegare al bilancio di previsione per l'anno 2014.*

*Viene data lettura dell'oggetto della proposta di Atto Deliberativo segnato in oggetto.*

*Viene data lettura della proposta di Atto Deliberativo segnata in oggetto.*

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Luca Giancarlo, Presidente della III commissione consiliare.**

**Il Consigliere Luca Giancarlo dichiara:** "noi ci siamo riuniti il 15 aprile. Erano presenti tutti i membri della Commissione...;

*Viene data lettura del verbale della II e III Commissione consiliare congiunta redatto in data 15/04/2014.*

**Il Presidente dà la parola alla dott.ssa Pappalardo.**

**La dott.ssa Pappalardo dichiara:** "penso di non dovere aggiungere molto, perché è stato già ampiamente descritto nel testo della proposta e nell'elenco allegato. Ripeto che sono previste la vendita di alcuni capannoni della zona artigianale, dove c'è stata la dichiarazione di disponibilità da parte degli affittuari, così come previsto dal Regolamento dei capannoni. Sono stati inseriti dei relitti stradali su apposita richiesta da parte di cittadini che sono in area limitrofa a quelle zone. È stato inserito un lotto di terreno che era stato già autorizzato con una precedente delibera di Consiglio..., ed il fabbricato di Ponte Sciara di cui si ritiene possibilmente la vendita perché è catastato e non ha problemi."

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Spanò.**



## COMUNE DI BRONTE

**Il Consigliere Spanò dichiara:** “Presidente, su questo punto purtroppo non mi vede per niente d’accordo; perché per il secondo o terzo anno si stanno prendendo in giro i cittadini di Bronte, gli artigiani che hanno dato disponibilità fittizia per la vendita di questi capannoni. Di tutto quello che c’è all’interno, escluso i capannoni, potrei anche essere d’accordo perché pensavo che c’era solo il lotto di terreno dell’area artigianale; per quanto riguarda i sei capannoni, sono contrario perché o si inseriscono tutti i 40, a prescindere di chi ha dato la disponibilità o meno all’acquisto, perché lei ricorderà Presidente come la disponibilità da parte dei sei soggetti che l’hanno protocollata..., è stata una disponibilità chiesta in un momento particolare, in un momento in cui c’è stata la revoca anticipata di tutti i contratti di locazione con rinnovo da parte dell’Amministrazione che..., c’è stata una disdetta anticipata; si era creato un allarmismo in quell’area artigianale perché si era partito con degli importi assurdi, di oltre 400 mila euro più IVA..., ogni capannone sfiorava circa 500 mila euro. A seguito della battaglia di questa opposizione, l’Amministrazione ha rivisto al ribasso quei prezzi ed oggi mi sembra che vengono proposti a circa 200-250 mila euro cadauno. Quindi, si sono resi conto dell’assurdità del prezzo di vendita, hanno capito che era fuori mercato, hanno visto la reazione di tutti gli artigiani dell’area artigianale; premetto, una delle migliori aree artigianali che abbiamo in Sicilia, però in questo momento di crisi si vuole colpire una fascia produttiva che è già in difficoltà. Si sono resi conto che circa 500 mila euro a capannone era assurdo chiederli, hanno dimezzato gli importi ed oggi il prezzo potrebbe essere quello corretto. Questi importi che vengono scritti in bilancio, lei sa meglio di me che sono vincolati; se la vendita si realizzerà, automaticamente l’entrata sul titolo II si può impegnare. Tecnicamente le dico che non cambia completamente nulla se si inseriscono tutti i 40 o 39 capannoni o nemmeno uno. Se soltanto estrapolati per quella comunicazione di disponibilità che hanno dato in quel particolare momento..., non va bene; non va bene perché le dico che di questi sei possibilmente solo uno ha la possibilità ed è convinto ad acquistare quel capannone. Quindi, o li togliamo tutti perché alla fine questi sei non li acquisteranno e quindi l’entrata non si può realizzare nel titolo II oppure io suggerirei di inserirli in ogni caso..., perché l’effetto sul bilancio è sempre ininfluente. O sei o 40 non cambia nulla. Però cosa succede..., sembra che in una prima fase diamo un danno all’artigiano perché inserisco il suo capannone nel piano di alienazione, ma non è così. Posso dare un’agevolazione io all’artigiano; se nel frattempo si sbloccano i fondi del POR o la Regione siciliana inserisce un 50% a fondo perduto su potenziali acquisti di capannone..., inserendo nel piano delle alienazioni tutti gli immobili, stiamo dicendo all’artigiano – guarda, il 50% te lo dà la Regione siciliana, per il resto fai un mutuo ipotecario con Artigian casa o Crias per venti anni, di cui due anni non paghi nulla...-, quindi 125 mila euro più IVA dilazionati in 20 anni al tasso dell’1% tramite la Crias, gli stiamo dando la possibilità all’artigiano di acquistare il capannone con una miseria. Ma se oggi non li inserisco tutti nel piano di alienazione lo stiamo danneggiando.”

**Il Presidente dichiara:** “Scusa, poi non dovremmo andare in assestamento di bilancio?”

**Il Consigliere Spanò dichiara:** “A fare delle integrazioni a quello che abbiamo fatto. Che senso ha? Mentre adesso lo inseriamo..., sempre di un’entrata vincolata si tratta. Non la possiamo spendere. Se qua potenzialmente mettiamo 13 milioni di euro circa..., ma di questi non posso impegnare nemmeno 1 euro se non lo vendo. Quindi, anziché iscrivere in entrata e in uscita 3 milioni di euro, pari a sei capannoni, ne inserisco 13 di milioni e do la possibilità all’artigiano, se esce un bando regionale o un’agevolazione europea che può prendere il 50% a

DELIBERA DI CONSIGLIO n.22 del 18-06-2014



## COMUNE DI BRONTE

fondo perduto..., di non fare altre variazioni come atti consiliari..., e subito si trova nella possibilità di inserire il capannone in quel bando..., e lei sa meglio di me che in 90 giorni si chiude l'iter. Noi in 90 giorni apriamo solo la porta in questo Consiglio Comunale! Quindi, inserendolo adesso noi stiamo dando la possibilità, questa massa di 10 milioni di euro..., potenzialmente di fargli prendere 5 milioni di euro a fondo perduto ed altri 5 da dilazionare in 20 anni al tasso dell'1%. Stia tranquillo che tutti gli artigiani acquisteranno il proprio capannone. Quindi, io così come è sono contrario. Se questo piano di alienazione verrà ampliato inserendo tutti i capannoni, io sono pronto a votarlo.”

**Il Presidente dichiara:** “Scusa, ancorché fatto in quelle particolari condizioni ambientali e storiche di cui parlavi tu, può anche darsi che la disponibilità è conditio sine qua non affinché possano essere inserite nel piano delle alienazioni. Cioè, noi non possiamo dire d'ufficio – tu acquisterai una casa in questi sei mesi-; sto facendo una riflessione ad alta voce...”

**Il Consigliere Spanò dichiara:** “Questa Amministrazione in questi 4 anni di danni ne ha commessi tanti, ma tanti..., e le spiego il perché. Quando da questa opposizione su suggerimento, ed eravamo d'accordo tutto il gruppo dell'ex MPA, quando Vittorio Triscari ha illustrato quel piano di entrata da parte del Comune di Bronte di circa 500 mila euro l'anno solo per sfruttare i tetti..., per l'installazione di impianti fotovoltaici su tutti i capannoni dell'area artigianale, di cui proprietario è il Comune di Bronte...; questa parte dell'opposizione aveva sviluppato un piano finanziario di potenziale entrata a favore del Comune di Bronte pari a 500 mila euro l'anno. Oggi sa cosa ci ritroviamo, caro Presidente? Che l'impianto fotovoltaico gli artigiani lo hanno realizzato; e sono stati anche intelligenti perché stanno lucrando e stanno abbattendo i costi dell'energia. Hanno fatto benissimo. Il Comune di Bronte gli ha dato la concessione. Ma mi spiega lei i vantaggi del Comune di Bronte? Come entrata di energia fotovoltaica quello che stiamo incassando? Zero. Ma un buon 50-.60% di tutti i capannoni dell'area artigianale, sono tutti pieni i tetti..., ed hanno fatto benissimo. Solo che questa Amministrazione, siccome è fallimentare, l'ho sempre detto sin dal primo giorno, è nata e morirà fallimentare questa Amministrazione comunale nella parte politica gestionale...; quindi, si stanno utilizzando tetti per l'utilizzo e lo sfruttamento dell'energia fotovoltaica a danno del Comune di Bronte ed a vantaggio del privato. Buon per lui, ma noi amministriamo un Ente..., non amministriamo il privato. Presidente, lei è qua in rappresentanza di una istituzione. Così come io siedo qua in rappresentanza del Comune di Bronte..., così come il Sindaco dovrebbe fare gli interessi di una comunità. Ribadisco che la decisione di inserire o meno 40 capannoni di proprietà di questo Comune nel piano di alienazione è del Consiglio Comunale. Non posso chiedere la volontà all'interessato. Il proprietario è il Comune di Bronte e noi dobbiamo introitare questa somma. Non possiamo chiedere all'affittuario se ci dà la disponibilità ad acquistarlo. Ma stiamo scherzando? Quindi, io la disponibilità dei sei che hanno dato quella apertura confusionaria, e le sto dicendo che solo uno accetterà..., noi siamo i proprietari e noi decidiamo di quello che vogliamo fare.”

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Luca Salvatore.**

**Il Consigliere Luca Salvatore dichiara:** “Io sono d'accordo con quanto detto dal collega Spanò, affinché si inseriscano tutti i 40 capannoni nel piano e che si dia la possibilità a qualche artigiano..., a qualcuno che è all'interno che vorrebbe vendere, se c'è qualche finanziamento..., di poterlo acquistare superando la burocrazia

DELIBERA DI CONSIGLIO n.22 del 18-06-2014





## COMUNE DI BRONTE

comunale. Colgo l'occasione della presenza dell'ingegnere, ed anche della presenza dell'Assessore Bonsignore a cui ho chiesto diverse volte..., perché nella zona artigianale mi pare che sussistano delle incongruenze e ci sono dei capannoni che probabilmente non sono adeguatamente tenuti da chi ci sta... e probabilmente non hanno nemmeno più il titolo per potere avere il capannone; io ho chiesto all'Assessore di fare una verifica insieme alla Commissione. Lo dico in maniera ufficiale, alla presenza dell'ingegnere, ed alla sua Presidenza Presidente, perché è compito sia dell'ufficio di cui si occupa l'ing. Caudullo, ma è anche compito dei Vigili per quanto riguarda la verifica; la verifica per vedere le incongruenze che ci sono in questi capannoni, se ce ne sono, e se coloro i quali in questo momento hanno la titolarità, hanno la concessione di quel capannone, se ancora ne hanno diritto. Questo è compito anche dei Vigili Urbano ed io la prego, Presidente, di farsi parte diligente nel fare una verifica. Perché non possiamo né come cittadinanza Brontese, né come artigiani che ne fanno richiesta, e ce ne sono parecchi che ne fanno richiesta e sono fuori..., e mi risulta che diversi artigiani purtroppo vanno a de localizzare i propri lavori fuori dalla nostra città. Questo è un danno che si provoca alla cittadinanza, all'artigiano e alla forza lavorativa che questo artigiano può portare nei confronti di Bronte. Dico una ulteriore cosa, e mi riallaccio anche a quanto detto dal Consigliere Spanò: se tutti coloro i quali hanno azionato il fotovoltaico a livello della zona artigianale presso i capannoni, hanno chiesto l'autorizzazione all'ufficio tecnico...; e se nelle more, avendo avuto la concessione, c'è un introito da parte del Comune per quanto riguarda i benefici che stanno ottenendo. Chiedo questo perché noi abbiamo dato la possibilità agli artigiani di potere avere il lotto artigianale e non per fare delle speculazioni. Se l'artigiano ne usufruisce per intero è un discorso, ma se lo fa per speculazione è un altro discorso. Io chiedo all'ingegnere se mi può dare risposta. L'altra cosa su cui insisto è di fare la verifica.”

**Il Presidente dichiara:** “Io ho parlato informalmente con l'ingegnere; deve verificare queste domande che gli hai fatto tu..., e penso che consensualmente a quella verifica ti risponderà anche sui pannelli.”

**Il Consigliere Luca S.re dichiara:** “Io sottolineo che il compito ispettivo non è solo dell'ing. Caudullo o dell'ufficio tecnico; e siccome su questa questione me ne faccio carico io in prima persona, ed io da Consigliere comunale insieme..., e l'ho chiesto all'Assessore che credo abbia acconsentito a fare una verifica sommaria presso la zona artigianale dei capannoni..., quindi su questa cosa iniziamo a guardare se effettivamente si svolge attività artigianale oppure No.”

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Sgrò.**

**Il Consigliere Sgrò dichiara:** “Io volevo solo aggiungere che noi in passato abbiamo avuto un richiamo da parte della Corte dei Conti..., non dico sulla mancata valorizzazione del proprio patrimonio, ma quasi. Cioè, a volte l'Ente non valorizza il proprio patrimonio. La zona artigianale si lascia agli artigiani, e a coloro che esercitano, di potere lavorare senza disturbarli nel dire che devono pensare di acquistarlo. Forse questa è l'occasione di iniziare ad attivarsi per un futuro acquisto. Quindi, anche questo potrebbe essere un motivo di pianificare per il futuro una maggiore attività imprenditoriale ed artigianale. Presidente, nella scorsa consiliatura Luca Salvino ed il sottoscritto siamo stati accusati per gli alloggi di viale della Regione..., quando abbiamo detto a chi si doveva rivolgere il cittadino per acquistare l'alloggio dove abitava. Noi siamo stati accusati che volevamo buttare fuori i cittadini. Guarda caso, oggi gli alloggi sono stati riscattati per due o tre mila euro..., e

DELIBERA DI CONSIGLIO n.22 del 18-06-2014



## COMUNE DI BRONTE

sono diventati proprietari con due o tre mila euro. (Voce fuori microfono). Quello della zona artigianale è l'occasione per iniziare a pensare da seri artigiani nel dire < oggi io mi devo attivare ad acquistare questo immobile>. Io sollecito affinché venga nominato un consulente per aiutare tutti coloro che hanno interesse ad attivarsi per potere attingere a tutti i fondi. Ci sono forme di agevolazione..., ma se noi li lasciamo in questa comodità..., e nessuno gli ricorda che va acquistato, io penso che non si arriverà a nulla.”

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Cuzzumbo.**

**Il Consigliere Cuzzumbo dichiara:** “Presidente, io non sono d'accordo con il Consigliere Spanò per un semplice motivo. Perché se noi mettiamo nelle alienazioni tutti i 40 lotti, cosa succede a chi non lo può acquistare o a chi lo vuole tenere in affitto? (Voce fuori microfono). Come dice il Consigliere Spanò, i capannoni sono del Comune e li può venderli tutti. Se viene un imprenditore del nord e li acquista tutti... (Voce fuori microfono); Presidente, non voglio essere interrotto mentre intervengo. Allora, nel momento in cui vengono messi tutti i capannoni nel piano delle alienazioni e viene qualcuno da fuori..., può acquistare tutti i capannoni? (Voce fuori microfono). Benissimo, con diritto di prelazione. Noi chiediamo al locatario se lo vuole acquistare..., lui non lo può acquistare per mancanza di fondi..., quindi lo possono acquistare...; il fatto che queste sei persone abbiano manifestato l'interesse all'acquisto di questi sei capannoni, vuol dire che hanno delle forze economiche per poterlo fare. Poi, non stiamo qui noi a sindacare se sono fittizi o meno.”

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Scalisi.**

**Il Consigliere Scalisi dichiara:** “Il Consigliere Cuzzumbo mi ha preceduto perché anche io volevo parlare del diritto di prelazione. Che fine faranno coloro che non possono esercitare il diritto di prelazione? Diritto di prelazione significa che a parità di condizioni, viene preferito il proprietario attuale; ma nel momento in cui il proprietario attuale non è nelle condizioni di..., chiaramente qualunque offerta va bene e quindi l'affittuario deve uscire fuori e deve consegnare il bene al nuovo proprietario. C'è un'altra argomentazione di natura tecnica, ma io volevo una risposta per capire in modo complessivo questo fenomeno. Cioè, volevo chiedere come si concilia un eventuale inserimento nel piano delle alienazioni con un contratto di affitto tutt'ora in corso. (Voce fuori microfono). Secondo me il Comune, come atto propedeutico, deve disdire anticipatamente il contratto di affitto.”

**Il Presidente dà la parola al Segretario Comunale, dott.ssa Carugno.**

**Il Segretario Comunale dichiara:** “Se il contratto di affitto è in corso e si vogliono vendere durante il contratto di affitto, bisogna dare comunicazione a chi è in affitto dicendo quella che è l'intenzione dell'Amministrazione. Chi acquista..., acquisterà fino alla scadenza del contratto con l'affittuario; altrimenti si deve dare comunicazione che alla scadenza del contratto, l'Ente intende vendere l'immobile e così loro sanno che non c'è rinnovo.”

**Il Consigliere Luca S. dichiara:** “Questa risposta è chiara. Cioè, nel momento in cui il Comune decide di vendere e l'affittuario non esercita il diritto di prelazione, in automatico il proprietario deve uscire fuori dall'immobile. (Voce fuori microfono); ma c'è un contratto di affitto e quindi l'acquirente compra il capannone con l'affittuario che alla scadenza deve andare via perché non è più proprietario ed il contratto si annulla. Si va incontro a questo. (Voce fuori microfono). Io mi sono posto un problema di natura tecnica alla vostra intenzione

DELIBERA DI CONSIGLIO n.22 del 18-06-2014



## COMUNE DI BRONTE

di inserire 40 capannoni. Io dico a questo Consiglio di stare attenti perché la fattispecie che si può concretizzare è questa. Allora, se i 40 vogliono acquistare e sono in grado di esercitare il diritto di prelazione, io sarò il primo a dire che non ho nessun tipo di problema; ma se gli altri 36 o 40 non possono esercitare questo diritto di prelazione...(Voce fuori microfono); rimane in affitto se è invenduto. (Voce fuori microfono). Non è una polemica ma un discorso concreto. **(Voce fuori microfono)**. La domanda è sempre quella..., come si concilia un eventuale inserimento nel piano delle alienazioni con un contratto di affitto tutt'ora in corso.”

**Il Segretario Comunale dichiara:** “Io la risposta l’ho data. Lei non è convinto..., io non so cosa fare.”  
**(Voce fuori microfono)**

**Il Consigliere Luca S. dichiara:** “Da quando si sono avuti i primi finanziamenti della zona artigianale, erano specifici per gli artigiani; dovevano essere dati agli artigiani con un bando specifico. Noi stiamo dicendo nell’eventualità di mettere nel piano delle alienazioni..., ma non è un piano che deve essere dato a chicchessia; in primis deve essere dato a color i quali..., ma se quell’artigiano che lavora là e che ha avuto quella concessione dal Comune..., deve restare là con l’affitto perché altrimenti è come se noi avessimo un immobile..., a meno che quell’artigiano non ha i requisiti perché ci sono artigiani che non hanno i requisiti.” **(Voce fuori microfono)**.

**Il Segretario Comunale dichiara:** “Questo è un altro discorso. Se l’Ente stabilisce di vendere, indipendentemente dalle richieste che hanno fatto gli artigiani..., perché è questo che state dicendo, cioè di prevedere la vendita di questi capannoni indipendentemente da eventuali richieste da parte degli artigiani. Questo comporta che se ad un certo punto l’Ente decide di vendere e gli artigiani non vogliono esperire il loro diritto di prelazione, considerando un bando che viene fatto nel rispetto del Regolamento che avete, chi acquista..., acquista il capannone con il contratto di locazione fino alla scadenza. Scadendo quel contratto, l’acquirente rimane a pieno titolo proprietario del capannone. Non c’è un’altra via d’uscita.”  
**(Voce fuori microfono)**

**Il Presidente:** “Salvo, io ho capito il tuo intendimento positivo nei riguardi degli artigiani. Ma io mi chiedo, mettere un capannone nell’elenco dei beni alienabili sottopone quell’artigiano ad un rischio. Allora ti dico, se quando ci saranno i fondi l’artigiano vuole comprare un capannone che non è incluso in questo elenco..., noi ad ottobre lo inseriamo..., dal momento che non sposta nulla. Perché rischiare?”

**Il Consigliere Luca S.re dichiara:** “Che io ricordi, credo che ci sia un vincolo...”

**Il Presidente dichiara:** “Che vincoli ci sono? Hai chiesto una verifica..., sono con te..., andiamo insieme a verificare...”

**Il Consigliere Luca S.re:** “Dobbiamo fare una verifica. Andare a fare una verifica sul Regolamento dell’affidamento dei lotti della zona artigianale e dei capannoni, è difficoltoso? Io non mi ricordo bene, ma credo che ci sia stato un vincolo nei confronti degli artigiani che andavano ad insediarsi là. Quindi, questo vincolo gli dava la possibilità di avere il capannone fino a quando si hanno i requisiti. **(Voce fuori microfono)**. Io chiedo all’ingegnere, se ricorda di questi vincoli.”

**Il Presidente dà la parola all’ing. Caudullo.**

**L’ing. Caudullo dichiara:** “Io vi volevo ricordare che la questione zona artigianale, viene trattata da un altro collega che oggi non c’è. È da molti anni che io non seguo la questione della zona artigianale. Sull’assegnazione



## COMUNE DI BRONTE

della zona artigianale vigeva un decreto del 91, che penso sia ancora vigente, dove c'erano stabiliti i criteri per l'assegnazione delle aree alle imprese artigiane e alle piccole e medie imprese. Se vige ancora quel decreto, bisogna verificare che siano mantenute le condizioni che portarono all'assegnazione dell'area. Perché quando vennero assegnati questi capannoni, veniva fatta una graduatoria in funzione di alcuni punteggi che venivano determinati in funzione dell'attività; queste condizioni dovevano essere verificato con una cadenza annuale o biennale. Da questo punto di vista, proprio perché questi capannoni sono stati realizzati con varie leggi..., sulle aree c'è un ragionamento mentre sugli opifici un altro. A mio avviso le condizioni vanno verificate di concerto con la Polizia municipale.”

### **Il Presidente dà la parola al Consigliere Di Mulo.**

**Il Consigliere Di Mulo dichiara:** “Presidente, nelle cose bisogna essere obiettivi. Per quanto riguarda questa situazione dei capannoni, è impossibile farsi illusioni. La verità vera non si è detta. Questo è il frutto negativo di una programmazione fatta male e sbagliata da parte di questa Amministrazione. Perché se questa Amministrazione aveva programmato insieme con gli artigiani e discuteva insieme agli artigiani di questa situazione che si è venuta a creare, io penso che oggi non ci saremmo trovati a trattare questo problema. La situazione della zona artigianale, fino a quando non ci sarà un chiarimento forte fra Amministrazione comunale ed artigiani che lavorano nella zona artigiane, questa situazione rimarrà sempre a galla e un punto di incontro non si troverà mai. Su questa situazione, l'Amministrazione comunale ci dà certezza che per questi sei capannoni ci sono già le persone disponibili a comprarlo? Bisogna fare dei ragionamenti seri. Se questa sera l'Amministrazione si assume la responsabilità di dirmi nome e cognome di chi vuole acquistare questi capannoni, io sono pronto a votarlo. Altrimenti voto contrario.”

### **Il Presidente dà la parola al Consigliere Luca Giancarlo.**

**Il Consigliere Luca Giancarlo dichiara:** “Presidente, quando la proposta era pervenuta in Commissione noi avevamo inserito questi sei capannoni che corrispondevano ai sei capannoni che andavano in scadenza quest'anno. Io penso che anche per logica gli artigiani che occupano i capannoni, quelli che non sono in scadenza di contratto, e che allo stato attuale pagano 350 euro, non andranno mai a comprare un capannone..., caricandosi un mutuo. Se i capannoni che vanno in scadenza quest'anno, che dovranno pagare da questo momento 980 euro..., loro stessi penseranno se è utile comprare il capannone. Per logica commerciale è giusto che noi quest'anno inseriamo i primi sei che vanno in scadenza. Questa era la logica che ci aveva portato ad inserire i sei capannoni e poi quel lotto che si doveva ancora edificare..., ed avevamo pensato di dare l'opportunità a chi volesse comprarlo di optare o per l'acquisto o per un canone di locazione che per coloro che vanno in scadenza sarà di 980.”

### **Il Presidente dà la parola al Consigliere Calanna.**

**Il Consigliere Calanna dichiara:** “Mi sfugge probabilmente qualche passaggio. A mio avviso qui c'è da tutelare non solo la vocazione di una zona, quella è la zona artigianale..., e diceva bene chi diceva che è una delle migliori della Sicilia, ma c'è da tutelare anche delle professionalità che in quella zona ci hanno investito. A me il discorso sulla prelazione sembra un po' pericoloso perché..., io in questo momento sono affittuario di un capannone, ho un diritto di prelazione, e la legge mi dice che a parità di condizioni se voglio posso acquistare;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.22 del 18-06-2014



## COMUNE DI BRONTE

ma se arriva qualcuno da fuori, con la valigia piena di soldi.... noi sappiamo quali sono le reali intenzioni dei nostri artigiani? Cioè, hanno questo diritto di prelazione, ma sono in condizione di esercitare questo diritto di prelazione o ci stiamo basando solo su una dichiarazione di intenti di qualche anno fa. (Voce fuori microfono) se parliamo di qualche anno fa, mi ricordo che era stata richiesta e data in condizioni particolari. Probabilmente il punto da cui partire dovrebbe essere questo; cioè, noi dobbiamo sapere i nostri artigiani, che sono coloro che hanno investito in quella zona, sono oggi nelle condizioni di potere acquistare questi capannoni o noi rischiamo di darli a chi ha più soldi? (Voce fuori microfono); al di là delle questioni tecniche perché mi sembra condivisibile l'assunto secondo il quale chi compra acquista fino a scadenza di contratto.... ma è chiaro che chi acquista dovrà rispettare la vocazione della zona..."

**Il Presidente dichiara:** "nel Regolamento che abbiamo votato in Consiglio, lo abbiamo stabilito...; La prelazione per il proprietario, affittuario, esercente..., e poi chi viene chiaramente non farà un industria di idrocarburi."

**Il Consigliere Calanna dichiara:** "Questo lo ricordavo, ma non vorrei che paradossalmente noi arriviamo a penalizzare i nostri artigiani quando forse è il momento in cui dovremmo dare loro una mano. Probabilmente noi dovremmo scendere il canone da 400 a 350..., piuttosto che porre delle condizioni impossibili. Cioè, è vero che noi abbiamo dato il diritto di prelazione, ma questo diritto di prelazione formale noi dovremmo renderlo sostanziale. Noi dobbiamo valorizzare e tutelare i nostri artigiani perché fra questi artigiani ci sono persone che hanno reso grande la zona artigianale."

(Voce fuori microfono)

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Lanzafame.**

**Il Consigliere Lanzafame dichiara:** "Presidente, io volevo mettere in chiaro questa questione della vendita e degli affitti. Intanto noi abbiamo fatto un Regolamento e tutti all'unanimità abbiamo votato l'aumento dell'affitto..., che ad oggi mi pare sia circa 300 euro compreso IVA, ed è stato portato a circa 980 euro. Nel nostro Regolamento c'è scritto che la vendita poteva essere fatta solo a scadenza di contratto. La maggior parte dei contratti scadono mi pare nel 2021.... (Voce fuori microfono) alcuni contratti sono stati rinnovati il mese prima che noi facessimo il Regolamento...(Voce fuori microfono); questi sei sono, da quello che ha detto la dottoressa in Commissione, sono quelli che sono a scadenza di contratto nel 2014 ed hanno manifestato interesse ad acquistarlo."

**Il Presidente:** "Scusate, io ricordo che..., ci fu questo discorso, ed il Consigliere Spanò disse a Nino Minio come aveva avuto le richieste. Questo è stato lo scorso anno..., quando abbiamo fatto il bilancio."

**Il Consigliere Lanzafame dichiara:** "Io volevo concludere dicendo che noi li stiamo agevolando gli artigiani...; e poi per quanto riguarda il discorso dell'abbassamento del prezzo, non c'è stato mai un prezzo di 400 mila euro più IVA... (Voce fuori microfono); è stata l'agenzia delle entrate a valutare il prezzo."

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Spanò.**

**Il Consigliere Spanò dichiara:** "Io sono d'accordo a quanto detto dal Consigliere Di Mulo. Questa storia dell'area artigianale è nata male come politica di gestione. Intanto io chiedo ufficialmente le richieste di rinnovo di questi sei capannoni..., se sono quelli con scadenza contrattuale o sono quei sei che hanno chiesto la

DELIBERA DI CONSIGLIO n.22 del 18-06-2014



## COMUNE DI BRONTE

disponibilità all'acquisto. Se sono quelli che hanno chiesto la disponibilità all'acquisto, vuol dire che il collega Luca ha detto una cosa non vera; perché il collega Luca ed il collega Lanzafame hanno detto che sono i sei con scadenza contrattuale nel 2014. (Voce fuori microfono) Io vorrei ufficialmente vedere queste sei richieste quando sono state protocollate, a quale anno appartengono..., e non possono generare rinnovi taciti. Cioè, se questa richiesta è stata fatta due anni fa o un anno e mezzo fa, io non so se oggi l'artigiano è ancora convinto ad acquistarlo. Quindi, chiedo ufficialmente, anche con l'interruzione di questi lavori..., io voglio vedere queste sei richieste."

**Il Presidente dichiara:** "Possiamo sospendere il punto."

**Il Consigliere Spanò dichiara:** "Grazie Presidente..., mi dispiace se ostacolo i lavori di aula, ma anche per confrontarmi con i colleghi Luca e Lanzafame che a mio avviso stanno dicendo una cosa non vera..., perché è una nascita di quelle richieste fatte come disponibilità e non come scadenza contrattuale. Può anche darsi che io mi stia sbagliando e per questo motivo voglio vedere le carte. Voglio anche dire che tutti gli interventi fatti stasera ritornano al discorso che ho fatto io sin dall'inizio. Io ho detto una cosa..., o tutti i 40 o nessuno; io sto quasi facendo le parti di questa Amministrazione..., ma questa Amministrazione sta per scadere e quindi probabilmente per il futuro Consiglio Comunale e per la futura Amministrazione, che possibilmente, per qualche miracolo divino qualcuno di voi continuerà..., vorrei solo chiarire che per scelte politiche..., come questo Sindaco ha fatto una scelta politica perché pensava di trovare il pozzo pieno e quindi vendeva 8 capannoni per realizzare 3 milioni 200 mila euro; se ben ricorda, questo Consiglio ha approvato un piano delle alienazioni 3 anni fa per un totale di 7 milioni 500 mila euro, lo ricordo a tutti, e poi avete avuto anche la faccia tosta di riportare questo atto in Consiglio Comunale e stralciare da 7 milioni e mezzo i 3 milioni 200, escludendo gli 8 capannoni dell'artigianale. Se lei lo ha dimenticato, ci sono gli atti. Ora, per scelta politica, così come questa Amministrazione fa delle scelte politiche ed all'inizio si era appoggiata ad una maggioranza consiliare formata da 14 o 15 consiglieri che ora non ha più..., è sempre stata una scelta politica di venderne solo 8; ma poteva benissimo fare un'altra scelta politica, come noi adesso possiamo fare un'altra scelta politica; toglierli completamente tutti e non mettere nessun capannone come piano di alienazione perché a questo punto io da potenziale Consigliere o futuro amministratore, è più comodo che mi entrino 500 mila euro l'anno di affitto di quell'area artigianale, considerando la revoca a tappeto di tutti i contratti di locazione fatta nel 2012 e rinnovata per 3 volte a 1000-1200 euro per ciascun capannone; 1000 euro al mese per ogni capannone, sommano 40 mila euro al mese che moltiplicati per 12 sono 480 mila euro più IVA l'anno. Quindi come scelta politica..., in quanto i tagli dello Stato sono sempre di più ed allora mi garantisco 500 mila euro di entrata."

**Il Presidente dichiara:** "Il Consigliere Spanò ha richiesto dei documenti che questo ufficio in questo momento non è in grado di produrre. Per correttezza, io do la parola ai consiglieri che hanno richiesto di intervenire, dopo sospendo il punto."

**Il Presidente dà la parola al Consigliere Proietto.**

**Il Consigliere Proietto dichiara:** "Ogni intervento che sento mi offusca l'idea sempre di più. Se avessi fatto l'intervento il primo di tutti, avrei detto che sarei stato d'accordo a metterli tutti 40 a disposizione di chi volesse comprare questi capannoni. Allora, siccome io non voglio danneggiare nessuno e siccome voglio che quella

DELIBERA DI CONSIGLIO n.22 del 18-06-2014



## COMUNE DI BRONTE

zona diventi il fiore all'occhiello, perché oggi con la crisi che c'è non lo è, mi auguro che domani lo diventi..., e siccome io non voglio provocare danno a chi lavora là, avrei detto che chi voleva poteva comprare il capannone...; però se li mettiamo tutti in alienazione, potrebbe succedere che viene il Berlusconi di turno e li compra tutti 40. (Voce fuori microfono). Ma ora succede che noi abbiamo delle domande..., questo mio oltre che essere un intervento è anche una domanda perché mi pare che ci sono interventi contrastanti anche all'interno della maggioranza; io voglio sapere, se io oggi decido di votare questa delibera e quelle sei persone non sono più d'accordo di volerle comprare, cosa succede? (Voce fuori microfono). Allora, perché non posso metterli tutti 40? (Voce fuori microfono). Allora, stiamo parlando del nulla! Noi dobbiamo cercare di incrementare la zona artigianale e mettere i nostri commercianti in condizione di potere lavorare.”

**Il Presidente dà la parola al vice Sindaco, Consigliere Saitta.**

**Il Consigliere Saitta dichiara:** “Noi stiamo parlando del piano delle alienazioni...; non c'è solo la zona artigianale, ma ci sono altri cespiti presenti all'interno di questa delibera, e ci sono i sei che hanno presentato a seguito di avviso pubblico l'interesse ad acquistare..., perché noi nel 2012 abbiamo votato un Regolamento che prevedeva per i locatari di partecipare ad un avviso pubblico manifestando il proprio interesse ad acquistare. (Voce fuori microfono). L'aumento scatterà quando scadrà..., fra 4 o 5 anni, e rispetto ai tuoi vicini che hanno un attività di falegnameria e pagano 1000-1500 euro per 50-70 mq..., chi ha un capannone con 500 mq, con una casa del custode annessa..., se pagherà 700-800 euro rispetto a chi ha deciso di intraprendere..., non mi pare una cosa assurda. Oggi c'è la crisi..., pagano 350 euro, nessuno gli chiede di andare via..., ma perché sappiamo i sacrifici che fanno nello stare in zona artigianale, nel dare occupazione e soprattutto nel produrre ricchezza anche per il nostro Comune. Di cosa stiamo parlando non lo so. Addirittura qualcuno propone di mettere tutti i 40 capannoni, nonostante qualcuno altro sempre in questo stesso periodo andava a fare le riunioni e dire che li vogliono buttare fuori dalla zona artigianale; oggi invece sento dire di metterli tutti. Questo Consiglio Comunale ha approvato un Regolamento per la zona artigianale? Stiamo seguendo quello che prevede il Regolamento. Sul diritto di prelazione anche il Consigliere Calanna ha detto che è inutile addentrarsi. Abbiamo fatto questo Regolamento anche per evitare di mettere in vendita beni che in questo momento sono in affitto. Noi abbiamo presentato questo piano delle alienazioni. Il Consigliere Spanò legittimamente chiede che questi avvisi siano portati a sua conoscenza. Lo avrebbe potuto fare prima visto che lei fa parte della Commissione bilancio. (Voce fuori microfono).”

**Il Presidente dichiara:** “Noi tutti abbiamo paura della Magistratura contabile, tutti ci battiamo il petto che dobbiamo aiutare gli artigiani...; quando la Corte dei Conti, mi auguro mai, verrà a bussare in questa stanza e ci domanderà conto e ragione perché in un capannone facciamo ancora pagare 100 euro al mese, e ce lo chiederà mettendo mano nelle nostre carte di credito, forse poi avremo un giudizio un po' più equo.”

**Il Presidente dà la parola all'Assessore Bonsignore.**

**L'Assessore Bonsignore dichiara:** “Parlare per ultimo è difficile perché molti mi hanno anticipato nel chiarimento che desideravo dare. Io traggo alcuni spunti, però bisogna sempre fare riferimento alle competenze. Cioè, di chi è la competenza di approvare una determinata strategia che oggi può cambiare, se il Consiglio Comunale ne ha la piena volontà. Perché non mettere in vendita 40 capannoni? Bene, si può discutere! Ma non è

DELIBERA DI CONSIGLIO n.22 del 18-06-2014



## COMUNE DI BRONTE

quello che prevede il Regolamento. Cioè, è facoltà di questo Consiglio discutere sull'eventuale vendita di tutti i 40 capannoni. Per farlo occorre modificare il Regolamento, e precisamente l'articolo 9, che disciplina la procedura di vendita dei capannoni della zona artigianale. Per quanto riguarda la prelazione, a mio parere, ma posso anche sbagliare, non c'è una prelazione ma c'è una tutela ancora più forte della prelazione perché l'articolo 9 dice...

*Viene data lettura dell'art. 9 del Regolamento.*

...; la manifestazione di interesse deve avere scadenza un anno o può essere anche a diciotto mesi? Questo lo dobbiamo determinare. Io ricordo che da poco ero Assessore, e circa sei mesi dopo abbiamo fatto un Consiglio Comunale con l'approssimarsi del bilancio ed abbiamo discusso della stessa materia. Allora il dirigente, Minio, fece di nuovo l'avviso pubblico e portò le manifestazioni di interesse. Quindi, l'una e l'altra soluzione dal punto di vista amministrativo sono pari; diventa una scelta di un altro organo che non è la Giunta comunale e il Sindaco. Se questo Consiglio decide di fare un nuovo avviso pubblico, riesce ad avere 40 manifestazioni di interesse, il punto successivo è quello che si può inserire nel piano delle alienazioni l'intero blocco dei 40 capannoni. Ma se all'avviso pubblico hanno risposto solo sei aziende, e sono le aziende che attualmente hanno in locazione i capannoni, solo quei sei capannoni possono essere inseriti nel piano delle alienazioni. io oggi non intendo entrare nel dibattito, ne vendiamo 40 o 6...; mi piace anche l'altro ragionamento, cioè se gli affitti ci garantiscono un reddito..., oggi valuteremmo di pancia. Allora, per fare una scelta che sia la migliore e che sia quella che va a beneficio dell'Ente, è chiaro che queste soluzioni economiche vanno valutate con più tempo."

**Il Consigliere Spanò dichiara:** "Assessore, in 20 anni quello produce 20 milioni di euro."

**L'Assessore Bonsignore dichiara:** "Consigliere, il mio intervento puntava solo su questo tipo di chiarimento. Cioè, perché l'Amministrazione, e quindi il dirigente, oggi chiede di inserire sei capannoni. Sono gli stessi sei capannoni che ai sensi dell'art. 9 del Regolamento che riguarda la zona artigianale, hanno avuto la manifestazione di interesse..., e quindi con la tutela più ampia dell'attuale locatario. Questo voleva essere il mio chiarimento. Su eventuali discussioni che possono riguardare un eventuale modifica delle strategie possiamo discuterne, ma alcuni argomenti restano e sono di competenza del Consiglio Comunale nel momento in cui si modifica e si stabilisce con il Regolamento la sorte che devono avere i capannoni della zona artigianale."

**Il Presidente dichiara:** "Avevamo sospeso il punto 2 in attesa che l'ing. Caudullo desse il parere sull'emendamento presentato da me e dal Consigliere Calanna.

Dobbiamo adesso sospendere questo punto perché mancano i documenti che ha richiesto il Consigliere Spanò."

**Il Presidente pone in votazione palese per alzata di mano la proposta di sospensione del punto 3 posto all'Ordine del Giorno che viene approvata all'unanimità da n. 13 Consiglieri presenti e votanti. (Assenti n. 7 Consiglieri comunali - Saitta - Prestianni Gino - Sanfilippo - Castiglione - Fichera - Catania - Luca Salvatore).**

**Il Presidente dichiara:** "Do lettura dell'emendamento presentato insieme al Consigliere Calanna.

*Viene data lettura dell'emendamento alla proposta di Atto Deliberativo segnata in oggetto.*

*Viene data lettura del parere favorevole di regolarità tecnica.*

...; prima di votare tutto il Regolamento, pongo in votazione l'emendamento.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.22 del 18-06-2014





## COMUNE DI BRONTE

*Il Presidente pone in votazione palese per alzata di mano l'emendamento alla proposta di deliberazione di cui in oggetto che viene approvata all'unanimità da n. 14 Consiglieri presenti e votanti (Assenti n.6 Consiglieri comunali - Proietto – Prestianni Gino – Sanfilippo - Castiglione - Fichera – Luca S.re)*

*Il Presidente pone in votazione palese per alzata di mano la proposta di deliberazione di cui in oggetto, così come emendata, che viene approvata all'unanimità da n. 14 Consiglieri presenti e votanti. (Assenti n.6 Consiglieri comunali - Proietto – Prestianni Gino – Sanfilippo - Castiglione - Fichera – Luca S.re)*

Pertanto

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n.14 voti Favorevoli all'unanimità dei presenti espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione relativa al presente punto all'O.d.g.

Rientra in aula il Consigliere Proietto, esce il Consigliere Saitta (presenti n.14).

**Il Presidente:** “Ringrazio opposizione e maggioranza per la votazione di questo Regolamento.

Vista l'ora tarda chiedo di sospendere questa seduta e rinviarla a lunedì 23 giugno alle ore 18.”

*Il Presidente pone in votazione palese per alzata di mano la proposta di rinvio del punto 4 posto all'Ordine del Giorno, che viene approvata all'unanimità da n. 14 Consiglieri presenti e votanti.*

*( Assenti n. 6 Consiglieri comunali - Saitta - Prestianni Gino – Sanfilippo - Castiglione - Fichera – Luca S.re).*

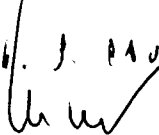
EMENDAMENTI ALL'ART 5, comma 3, del Regolamento  
per la disciplina e l'affidamento a terzi dei beni  
immobili:

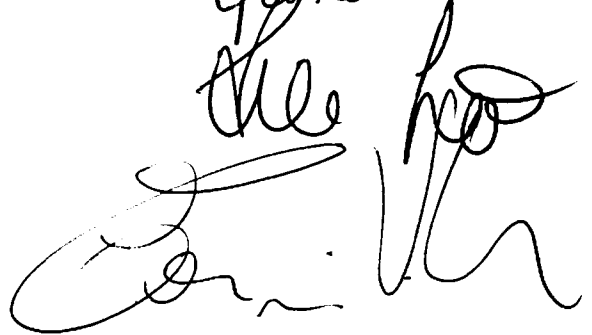
dopo la frase "potranno essere eguali", aggiungere  
la frase "previa deliberazione favorevole del  
Consiglio Comunale".

Bronze, 18.6.2014

ARVUAGATA TRAVISA  
PADRARI FAUVERVOLP

Bronze, 18/06/2014

IL DIRIGENTE TECNICO  
MARIANO J. FAUVERVOLP  


Giuseppe Colonna  




## COMUNE DI BRONTE

Ufficio: SETT.TECNICO-AREA  
VIII-PATRIMONIO ED ESPROPRIAZIONI

### PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.25 DEL 24-04-2014

Oggetto: Approvazione " Regolamento per la disciplina dell'affidamento a terzi di beni immobili "

Data 24-04-2014

Il Capo Area Proponente

Data

Il Responsabile del procedimento



## COMUNE DI BRONTE

- ART. 12 L.R. 30/2000 -

Il Dirigente del servizio interessato, per quanto concerne la **Regolarita' tecnica**  
esprime parere : Favorevole

Data: 07-05-2014

Il Dirigente del servizio  
**CAUDULLO SALVATORE**



## COMUNE DI BRONTE

### **Premesso**

che il Comune ha un proprio patrimonio, attribuito secondo i principi generali determinati dalla legge, per garantirne l'autonomia finanziaria;

che la gestione dei beni immobili, appartenenti a qualsiasi titolo al Comune, è ispirata ai principi generali di economicità, di efficienza, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse;

**Rilevato** che deve essere salvaguardata l'esigenza del mantenimento e del miglioramento patrimoniale attraverso attività mirate a prevenire lo stato di degrado dei beni stessi con interventi tesi a garantirne l'idoneità agli scopi ai quali sono stati destinati;

**Ritenuto** che l'Amministrazione Comunale ha come obiettivo quello di assicurare la migliore fruibilità dei beni da parte dei cittadini, la trasparenza e l'imparzialità dell'azione amministrativa, la valorizzazione ed il più proficuo utilizzo del patrimonio immobiliare comunale;

**Dato atto** che gli immobili di proprietà comunale vengono prioritariamente utilizzati per il conseguimento delle finalità istituzionali dell'ente, mentre i beni che sono classificati come patrimonio disponibile verranno utilizzati anche al fine di garantire un'entrata economica ed una ottimale gestione degli stessi;

**Considerata**, pertanto, la necessità di disciplinare, con apposito regolamento, la fruizione, da parte di terzi, degli immobili classificati come patrimoniali disponibili, di proprietà e in uso all'Amministrazione Comunale;

**Rilevato** che in data 5.06.2013 era stata presentata, per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, la proposta n.30 avente per oggetto: " Approvazione Regolamento per la disciplina dell'affidamento a terzi di beni immobili ed impianti sportivi " ;

**Dato atto** che, nella seduta del 28.02.2014, il Consiglio Comunale aveva deliberato il ritiro di detta proposta richiedendo agli uffici competenti la redazione di due distinti regolamenti che disciplinassero rispettivamente i beni immobili e gli impianti sportivi;

**Vista** la nota, prot. n. 4389 del 27.02.2014, a firma del proponente detto Regolamento, dott.ssa Grazia Pappalardo, con la quale veniva ritirata la proposta n. 30 del 5.06.2013;

**Visto** il " Regolamento per la disciplina dell'affidamento a terzi di beni immobili ", allegato al presente atto, redatto dal responsabile del servizio " Patrimonio " , composto da n. 20 articoli, il quale sostituisce la precedente bozza di Regolamento;

**Dato atto** che si può procedere all'approvazione del Regolamento in argomento che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**Considerato** che il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

### **PROPONE**

1. **Approvare** il "Regolamento per la disciplina dell'affidamento a terzi di beni immobili " allegato alla presente deliberazione, redatto dal responsabile del servizio " Patrimonio ", composto da n. 20 articoli.
2. **Stabilire** che il presente Regolamento entrerà in vigore il mese successivo alla esecutività della deliberazione di approvazione.
3. **Dare atto** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa ne diminuzione di entrate.

# **COMUNE DI BRONTE**

(Prov. di Catania )

# **REGOLAMENTO**

## **PER LA DISCIPLINA DELL’AFFIDAMENTO A TERZI DI BENI IMMOBILI**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 18 giugno 2014

Entra in vigore il 1° \_\_\_\_\_.

## INDICE

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI.....	3
<i>Art. 1 - Tipologia dei beni immobili assegnabili in uso a terzi.....</i>	3
<i>Art. 2 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni.....</i>	3
<i>Art. 3 - Affidatari dei beni immobili e attività ad essi commesse .....</i>	4
TITOLO II – IMMOBILI DESTINATI A FINI NON IMPRENDITORIALI.....	4
<i>Art. 4 – Tipologie di affidamento.....</i>	4
<i>Art. 5 – Individuazione beni immobili assegnabili in uso a terzi a tempo determinato.....</i>	4
<i>Art. 6 – Bando pubblico.....</i>	5
<i>Art. 7 – Modalità di affidamento .....</i>	5
<i>Art. 8 - Criteri di riduzione del canone .....</i>	6
<i>Art. 9 - Interventi da eseguirsi sugli immobili .....</i>	6
<i>Art. 10 - Atto di concessione e obblighi dell'affidatario .....</i>	6
<i>Art. 13 - Determinazione dei corrispettivi per l'uso degli immobili comunali.....</i>	7
<i>Art. 14 - Obblighi dell'affidatario .....</i>	8
<i>Art. 15 – Affidamento occasionale o continuativo.....</i>	8
<i>Art. 17 - Criteri e procedimento di assegnazione .....</i>	9
TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI.....	9
<i>Art. 18 - Abrogazione di norme .....</i>	9
<i>Art. 19 - Normativa transitoria.....</i>	9
<i>Art. 20 - Entrata in vigore .....</i>	9

## TITOLO I - PRINCIPI GENERALI

### *Art. 1 - Tipologia dei beni immobili assegnabili in uso a terzi*

1. Il Comune di Bronte è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa nelle sottoelencate categorie:
  - a. Beni del Patrimonio disponibile: non destinati ai fini istituzionali del Comune e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato. Tali beni possono essere assegnati in uso a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile.
  - b. Beni del Patrimonio indisponibile: destinati ai fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli art. 822 e 823 del Codice Civile. Tali beni possono essere dati in uso a terzi, in base all'art. 828 del Codice Civile, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso, tramite concessione amministrativa.
  - c. Beni del Demanio comunale, destinati, per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività.
2. I beni di cui alle lettere b. e c. stante la loro particolare destinazione, non sono commerciabili e possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente, la concessione amministrativa che mantiene al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte dell'affidatario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche a cui il bene è deputato.
3. L'Ente potrà, altresì, dare in sub-concessione a terzi, con le stesse modalità dei beni di proprietà comunale di cui al presente regolamento, anche i beni immobili di proprietà di terzi, ricevuti in uso a vario titolo (affitto o comodato o locazione ecc...), ove tale facoltà sia prevista nel relativo atto.
4. Tutti i beni immobili di cui alle categorie suddette risultano, con le loro destinazioni attuali, dagli appositi elenchi inventariali predisposti dall'Ente.
5. Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopradescritte può, con uno specifico provvedimento trasferirsi da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso.

### *Art. 2 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni*

1. L'assegnazione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal Codice Civile e più precisamente:
  - contratto di locazione o di affitto;
  - comodato;
  - concessione amministrativa.
2. L'assegnazione in uso temporaneo a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali è effettuata nella forma della concessione amministrativa. Il contenuto dell'atto di concessione deve essenzialmente prevedere:
  - l'oggetto, le finalità e il corrispettivo della concessione;
  - la durata della concessione, la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse e di eventuale rinnovo, nonché il termine per il rilascio dell'immobile;
3. Con cadenza periodica annuale il Consiglio Comunale, tramite il competente servizio Patrimonio, viene aggiornato in ordine alle avvenute assegnazioni di cui al presente regolamento che saranno inoltre rese pubbliche attraverso una specifica sezione del sito comunale.



### ***Art. 3 - Affidatari dei beni immobili e attività ad essi connesse***

1. Fermo restando che l'Amministrazione si riserva prioritariamente di definire, sulla base di propri progetti, l'utilizzo degli spazi a disposizione, tutti i beni immobili di proprietà comunale, di cui agli inventari apposti, e comunque nella disponibilità del Comune di Bronte, possono essere affidati:
  - in concessione o in locazione, comodato o subcomodato a soggetti terzi pubblici o privati, intendendosi per terzi ogni persona fisica o giuridica, Ente, Associazione, o altra Organizzazione che persegua propri fini, distinti da quelli propri dell'Ente;
  - per attività imprenditoriali con finalità lucrative;
  - per attività nel campo del volontariato, dell'associazionismo o della cooperazione sociale.
2. Per l'organizzazione di iniziative pubbliche o sociali, i beni immobili possono essere concessi in uso gratuito ed alle condizioni fissate dall'atto di autorizzazione di cui al comma 3. dell' articolo 7.
3. L'uso dei beni deve essere compatibile con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e d'agibilità dello specifico bene.

## **TITOLO II – IMMOBILI DESTINATI A FINI NON IMPRENDITORIALI**

### ***Art. 4 – Tipologie di affidamento***

1. I beni immobili di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale possono essere concessi in uso temporaneo ad associazioni, fondazioni, comitati ed altre persone fisiche e giuridiche che ne facciano richiesta per attività culturali, formative, ricreative, sociali.ecc.
2. Le modalità di affidamento degli immobili sono individuate in tre tipologie:
  - Occasionale: riguarda la concessione di utilizzo che non superi l'arco temporale di tre giorni;
  - Continuativa: riguarda la concessione di utilizzo che va dai quattro giorni fino a tre mesi;
  - A tempo determinato: riguarda la concessione di utilizzo che va dai quattro mesi fino a sei anni.

### ***Art. 5 – Individuazione beni immobili assegnabili in uso a terzi a tempo determinato***

1. La Giunta Municipale individua, con proprio atto, i beni immobili da affidare a terzi a tempo determinato e dà mandato al responsabile del servizio Patrimonio ad emanare il conseguente bando pubblico per la presentazione delle domande da parte degli interessati alla locazione o all'affidamento in comodato. Per ciascun immobile sono riportati: l'ubicazione, una descrizione sintetica ed il canone di concessione o locazione.
2. I beni immobili tra i quali individuare quelli da poter destinare alla locazione o all'affidamento in comodato, ad esclusione degli impianti sportivi disciplinati da specifico regolamento, sono:

• Cine Teatro Comunale	P.zza Spedalieri
• Ex sede Uffici Giudiziari	V.le Amedeo Duca D'Aosta
• Ex Palazzo comunale	Via Annunziata
• Mattatoio Comunale	C/da Cantera
• Alloggio custode	C/da Cantera
• Ex Casa Mandamentale	Via Palermo
• Magazzino	C/da Ponte Sciara
• Ex edificio Scolastico	Piazza A. De Gasperi
• Ex asilo Nido	C.le Puccini
• Casermetta	Piano dei Grilli
• Mercato coperto	Via Mosè

3. Ulteriori beni immobili comunali potranno essere aggiunti, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale. a seguito di appositi atti formulati da parte della Giunta Municipale.

#### ***Art. 6 – Bando pubblico***

1. Il Responsabile del procedimento, a seguito della autorizzazione e delle determinazioni di cui al precedente articolo, predispone e pubblica il relativo bando pubblico entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento della Giunta Municipale.
2. Il bando viene pubblicizzato attraverso il sito Internet e la pubblicazione all' Albo Pretorio on-line del Comune.
3. Le richieste di utilizzo, formulate a seguito del bando, potranno contenere:
  - l'indicazione delle motivazioni per le quali si reputi necessario l'intervento dell'Amministrazione Comunale per dotare il richiedente di beni immobili di proprietà comunale;
  - l'indicazione delle attività che il richiedente intende svolgere negli immobili che saranno eventualmente affidati;
  - elementi utili all'individuazione dell'attività svolta;
  - elementi utili alla verifica dell'attività programmata (programma di attività, almeno biennale, con dettagliata descrizione degli obiettivi, dei contenuti, delle caratteristiche, dei tempi e delle fasi di realizzazione);
  - statuto dell'Associazione / Cooperativa;
  - ultimo bilancio approvato;
  - ogni altro elemento utile a qualificare l'attività.
4. L'affidamento degli immobili avverrà a seguito di un'istruttoria condotta dai competenti uffici sulla scorta degli indirizzi formulati dalla Giunta Municipale in relazione ai seguenti fattori elencati in ordine di importanza:
  - finalità prevalente perseguita dal soggetto attraverso l'attività per l'esercizio della quale viene richiesta l'assegnazione del bene immobile comunale in linea con i programmi e gli obiettivi dell'amministrazione comunale;
  - struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente privilegiando le realtà associative espressione del territorio e con minore capacità economica.
5. Tutte le convenzioni scadute o in scadenza alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico nell'anno in corso, sono prorogate fino alla data di tale pubblicazione.

#### ***Art. 7 – Modalità di affidamento***

1. L'affidamento in concessione o in locazione, comodato o subcomodato richiesto da soggetti terzi, pubblici o privati, di beni immobili di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale è autorizzato con deliberazione della Giunta Municipale.
2. L'uso di beni pubblici tramite concessione o locazione può essere consentito solo previa corresponsione di un canone determinato sulla base dei valori di mercato.
3. Ove sussista il pubblico interesse, con deliberazione di Giunta Municipale congruamente motivata, i beni di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale possono essere concessi in uso gratuito.
4. In caso di concessione in comodato o subcomodato sono a carico del comodatario o subcomodatario le spese accessorie inerenti il bene, nonché le spese di manutenzione ordinaria, le utenze ed i consumi energetici da attivare o corrispondere direttamente, o da rimborsare all'Amministrazione pro quota, qualora non sia possibile l'attivazione diretta.
5. Possono essere poste a carico del comodatario le spese di manutenzione straordinaria e messa a norma, nonché eventuali modifiche alla struttura necessarie per la fruizione corretta del bene per l'uso concesso. In tal caso i lavori dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione, regolandoli con apposito disciplinare, se necessario od opportuno.

6. Le opere di miglioria, divengono di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza diritto a risarcimento o rimborso spese ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione medesima. L'Amministrazione Comunale può decidere la propria partecipazione alla spesa preventivata con propri fondi di bilancio in relazione alla natura dell'intervento progettuale, riservandosi di eseguire direttamente i lavori, controllarne l'esecuzione, procedere ad ispezioni, direttive, collaudi.
7. Qualora l'Amministrazione Comunale richieda la rimessa in pristino a fine del rapporto o per motivi sopravvenuti, i relativi interventi sono a carico del comodatario, cui nulla è dovuto nè per le migliorie apportate, nè per le opere di ripristino.
8. Nella deliberazione deve essere nominato il responsabile del procedimento.

#### ***Art. 8 - Criteri di riduzione del canone***

1. La Giunta Municipale, a seguito di richiesta e sulla scorta di una specifica istruttoria, potrà autorizzare agevolazioni straordinarie, per l'utilizzo degli immobili comunali, quando ciò sia ritenuto economico ed utile per l'Ente o quando sia ritenuto utile per il sostegno e la promozione di iniziative aventi un particolare valore sociale.
2. La verifica del permanere delle condizioni atte a garantire la riduzione del canone sarà condotta annualmente da parte dei competenti uffici.
3. A tale scopo i soggetti affidatari sono tenuti a trasmettere entro ogni anno di compimento del contratto la documentazione necessaria volta a dimostrare la persistenza delle condizioni che consentono il mantenimento del rapporto e la conseguente riduzione del canone in funzione dell'attività svolta.
4. La mancata presentazione della documentazione suddetta, o la verifica a cura dei Servizi cui si ricollega l'attività svolta circa l'insussistenza delle condizioni previste, potranno comportare lo scioglimento del rapporto o l'applicazione del canone per intero.

#### ***Art. 9 - Interventi da eseguirsi sugli immobili***

1. Nell'eventualità in cui l'immobile oggetto di affidamento richieda interventi di straordinaria manutenzione che coinvolgano l'intero edificio ove è ubicata la relativa sede, di questi dovrà farsi carico l'Amministrazione Comunale.
2. Nel caso di interventi di straordinaria manutenzione che riguardino le singole unità immobiliari assegnate in uso si rimanda ad un'intesa tra le parti in sede di sottoscrizione dell'atto di assegnazione nell'ambito del quale potrà essere valutata la possibilità di un rimborso, totale o parziale, dell'onere sostenuto dal canone dovuto.
3. Ogni intervento dovrà essere preventivamente autorizzato da parte dei competenti uffici comunali che procederanno altresì alla verifica della corretta realizzazione delle opere.
4. Sono a carico dell'affidatario gli interventi di ordinaria manutenzione.

#### ***Art. 10 - Atto di concessione e obblighi dell'affidatario***

1. L'atto di concessione contiene in particolare:
  - la specifica individuazione delle aree e/o dei locali destinati all'espletamento delle attività, integrata dal rilievo dello stato dei luoghi e planimetrie relative, ove necessari;
  - esatta e dettagliata indicazione delle eventuali opere e lavori da eseguire, nonché dei tempi di esecuzione, qualora i relativi oneri siano fissati a carico del concessionario, allo stesso spetta ogni spesa al riguardo;
  - gli oneri e le modalità di utilizzo del bene e le eventuali prescrizioni relative ad iniziative, manifestazioni ordinarie e straordinarie;
  - il canone o corrispettivo, i termini di pagamento, l'adeguamento annuale automatico senza necessità di preavviso da parte del concedente, in base agli indici ISTAT;

- la data di decorrenza del rapporto e il termine di scadenza, con l'eventuale clausola che la cessazione del medesimo avviene senza necessità di disdetta;
  - l'obbligo esclusivo per il concessionario di pagare tutte le spese per le utenze necessarie alla gestione del servizio o dei locali nonché di stipulare polizze di assicurazione per danni a persone, a cose o a terzi;
  - l'obbligo del concessionario della manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dei servizi relativi per la porzione delle quote in uso;
  - la facoltà dell'amministrazione comunale di effettuare, tramite i propri tecnici ed in contraddittorio con il concessionario, controlli circa lo stato di conservazione del bene;
  - l'impegno del concessionario di osservare e far osservare la necessaria diligenza nell'utilizzo del bene e degli impianti, in modo da evitare qualsiasi danno anche a terzi e restituire il bene nelle condizioni in cui è stato consegnato;
  - il divieto di effettuare qualsiasi modifica ai locali senza autorizzazione preventiva dell'Amministrazione Comunale;
  - l'obbligo del concessionario di usare l'immobile secondo le modalità previste dall'atto di concessione;
  - l'esclusione della facoltà di concedere a terzi i beni per la gestione di altra attività nonché il divieto di sublocazione, comodato o cessione di contratto anche parziale e/o gratuito, per atto tra vivi o mortis causa, senza atto di assenso dell'Amministrazione Comunale, pena la risoluzione, ipso iure, della concessione;
  - eventuali oneri inerenti la manutenzione straordinaria e messa a norma.
2. Sarà cura del contraente ottenere certificati, permessi, nulla osta, e ogni altro atto di assenso necessario per l'utilizzo dei locali.

#### ***Art. 11 - Decadenza***

1. Comportano la decadenza dalla concessione:
- la mancata costituzione della cauzione nei termini assegnati, ove stabilita;
  - il mancato pagamento di una semestralità del canone o degli oneri a proprio carico, qualora siano inutilmente decorsi trenta giorni dal termine di scadenza;
  - la violazione delle clausole di tutela o di conservazione del bene;
2. Il responsabile del servizio Patrimonio, accertata la sussistenza di una delle predette cause di decadenza, inoltra le contestazioni al concessionario con raccomandata A/R assegnando un termine di trenta giorni per rimuovere la causa o fornire giustificazioni.
3. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza della concessione è disposta con provvedimento responsabile del servizio Patrimonio, fatto salvo per l'Amministrazione Comunale il diritto al risarcimento degli eventuali danni.

#### ***Art. 12 - Durata***

1. La concessione di immobile per uso non commerciale ha durata, di norma, di 6 anni tacitamente rinnovabile per altri 6 e cessa definitivamente alla scadenza del primo rinnovo, senza necessità di disdetta.

#### ***Art. 13 - Determinazione dei corrispettivi per l'uso degli immobili comunali.***

1. Il canone da corrispondersi al Comune per l'utilizzo di immobili comunali è determinato sulla base dei valori rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e saranno quindi proporzionati ai valori correnti di mercato.
2. Per la determinazione del canone verrà redatta apposita perizia estimativa a cura degli uffici competenti che terrà conto dei necessari coefficienti di differenziazione in funzione di età, stato

di conservazione ed altri indicatori correntemente in uso, oltre che dei parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista.

3. A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone così come determinato verrà aggiornato annualmente nella misura della variazione ISTAT verificatasi nell'anno precedente.
4. Saranno a carico dell'affidatario le spese di gestione (fornitura dell'energia elettrica, acqua potabile, combustibile per impianto di riscaldamento e acqua calda) e sarà prevista l'intestazione all'affidatario dei contratti per la fornitura delle utenze, salvo i casi in cui l'Amministrazione Comunale prevederà, per motivi oggettivi, il mantenimento dell'intestazione diretta.

#### ***Art. 14 - Obblighi dell'affidatario***

1. I contratti in uso a terzi dei beni comunali, per qualsiasi attività, così come sopra definiti, devono prevedere a carico dell'affidatario:
  - a. l'obbligo di pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo;
  - b. l'onere relativo agli interventi manutenzione ordinaria e, per quanto concerne la manutenzione straordinaria nei limiti di quanto previsto dall'art 9;
  - c. il pagamento delle utenze;
  - d. il pagamento delle spese di gestione;
  - e. versamento all'atto della stipula di un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone determinato;
  - f. la restituzione degli immobili nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

#### ***Art. 15 – Affidamento occasionale o continuativo***

1. La procedura per richiedere l'uso temporaneo di immobili o loro porzione ha inizio, con la presentazione della richiesta su appositi modelli, ove predisposti dall'Amministrazione Comunale, da parte del legale Rappresentante dell'Associazione, o Società, od Ente o del singolo cittadino.
2. Tutte le richieste devono essere inoltrate al Responsabile del Servizio Patrimonio tranne quelle inerenti l'utilizzo degli impianti sportivi.
3. Nella richiesta di cui al comma 1 sono definiti i particolari tecnici ed organizzativi della concessione stessa e devono essere indicati i responsabili dell'iniziativa.
4. L'autorizzazione è rilasciata dal Responsabile del Servizio Patrimonio. Contestualmente al rilascio della concessione viene sottoscritto, dal richiedente un foglio di patti e condizioni nel quale vengono stabiliti i rispettivi diritti ed oneri.
5. Nell'autorizzazione dovranno essere indicate le date e le fasce orarie di utilizzo: eventuali deroghe devono essere richieste in anticipo ed espressamente autorizzate dal funzionario competente.
6. Il Funzionario che ha rilasciato l'autorizzazione, ha facoltà di revocare, sospendere temporaneamente o modificare le date di assegnazione nei casi in cui ciò si rendesse necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni o per ragioni di carattere contingente, tecnico o manutentivo degli spazi.
7. Le limitazioni di cui al precedente comma devono essere previste nel foglio di patti e condizioni di cui al precedente punto 4. con la clausola espressa che il concedente rinuncia a rivalersi nei confronti dell'Amministrazione Comunale per qualsiasi danno possa derivarne.

#### ***Art. 16 - Oneri a carico del richiedente/concessionario***

1. I richiedenti devono utilizzare gli spazi direttamente ed esclusivamente per le finalità per le quali la concessione è stata accordata e sono obbligati ad osservare ed a fare osservare la maggiore diligenza nell'utilizzazione dei locali, degli attrezzi, dei servizi, ecc, in modo da

evitare qualsiasi danno a terzi, alle attrezzature e quant'altro di proprietà o in uso al Comune e restituire lo spazio nelle condizioni in cui è stato loro consegnato.

2. In caso di mancata segnalazione sarà ritenuto responsabile l'ultimo concessionario che ha utilizzato lo spazio.
3. I concessionari rispondono, in via diretta ed esclusiva, di danni a persone o cose, assumono ogni responsabilità civile, penale ed economica derivante dall'operato, anche omissivo, del personale da loro designato, o comunque di terzi impegnati a qualsiasi titolo dai concessionari.
4. Il concessionario deve essere in possesso di polizza RCT a copertura di eventuali danni che l'esercizio dell'attività, per la quale lo spazio è stato concesso, potrebbe arrecare a persone o cose.
5. Nessun lavoratore può accedere e lavorare negli spazi comunali senza essere in regola con le norme assicurative, fiscali e previdenziali vigenti.
6. I concessionari rispondono inoltre nei confronti del Comune per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o cose di proprietà dello stesso da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi manifestazione.
7. Sarà cura del concessionario ottenere permessi, nulla osta, e ogni altro atto di assenso e/o autorizzazioni necessari per lo svolgimento della manifestazione. Il concessionario rimane responsabile dell'agibilità dell'immobile senza rischi per l'Amministrazione Comunale.

### **TITOLO III – IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' IMPRENDITORIALI**

#### ***Art. 17 - Criteri e procedimento di assegnazione***

1. Per gli immobili destinati ad attività imprenditoriali con finalità lucrative si rinvia a quanto previsto dal vigente Regolamento di Gestione dell'Area artigianale approvato con deliberazione consiliare n° 13 del 5.04.2012.

### **TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI**

#### ***Art. 18 - Abrogazione di norme***

1. Con effetto dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate le norme dei regolamenti comunali ed degli altri atti aventi natura regolamentare incompatibili con il presente provvedimento.

#### ***Art. 19 - Normativa transitoria***

1. Gli affidamenti in corso alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento continuano alle condizioni originarie sino alla loro naturale scadenza.

#### ***Art. 20 - Entrata in vigore***

1. Il presente Regolamento entra in vigore il mese successivo all'esecutività della deliberazione di approvazione.



## COMUNE DI BRONTE

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE



GULLOTTA SALVATORE

PROIETTO SALVATORE

CARUGNO ANNA MARIA

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Comunale,

#### CERTIFICA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L. R. 03.12.1991 n. 44, è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale On Line per 15 giorni consecutivi dal **08 LUG, 2014** al **23 LUG, 2014** senza opposizioni o reclami.

Bronte

**IL SEGRETARIO GENERALE**

### ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

#### ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L. R. 03.12.1991, n. 44 e successive modifiche ed integrazioni, è divenuta esecutiva il **19 LUG, 2014**

- Perché è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 12 comma 2 - L.R. n. 44/91);
- Perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.12 comma 1 - L.R. n. 44/91).

Bronte

**IL SEGRETARIO GENERALE**

